

OÜ LANDEX INVEST
2009 .A. MAJANDUSAASTA ARUANNE

<i>ÄRINIMI</i>	<i>OÜ LANDEX INVEST</i>
<i>ÄRIREGISTRI KOOD</i>	<i>10809501</i>
<i>AADDRESS</i>	<i>Kalmistu tee 26D, Tallinn</i>
<i>TELEFON</i>	<i>5030060,5058550</i>
<i>E-POST</i>	<i>idronov@gmail.com</i>

Majandusaasta algus	01.jaanuar 2009
Majandusaasta lõpp	31.detsember 2009

SISUKORD

Tegevusaruanne.....	3
Juhatuse deklaratsioon.....	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne.....	6
Rahavoogude aruanne.....	7
Omakapitali muutuste aruanne.....	8
Raamatupidamise aastaaruanne lisad.....	9
 LISA1.Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	9-10
LISA 2.Raha.....	11
LISA 3.Maksude ettemaksed ja maksuvõlad.....	11
LISA 4.Sidusettevõtete aktsiad.....	11
LISA5.Põhivara.....	12
LISA 6.Lühi -ja pikaajalised laenunõuded.....	12
LISA 7.Tehingud seotud osapooltega.....	12
 -Juhatuse allkirjad.....	12
LISA 8.Müügitulu.....	13
-Osanike nimikiri.....	14

TEGEVUSARUANNEEttevõtte tegevus.

2009 aastal renditi firmale kuuluvat kinnisvara rendtnikule kes pakkus majutus- ja toitlustamisteenust.

Seotud osapooltega äriühingute vahel tehti 2009 aastal alljärgnevas mahus tehinguid:

1. Linea Baltic OÜ tehtuid tehinguid(inventaari ost) oli 385 000,00 krooni

Ettevõtte juhtimine ja töötajad.

Kogu 2009 aastal on ettevõtte juhatuse koosseis olnud 3 liikmeline, jätkasid juhatuse liikmetena Igor Dronov , Indrek Bauman ja Michael Joseph Hochstein. Äriettevõtte omanike hulgas muutuseid ei toimunud.

Ettevõttes oli 2009. aastal keskmiselt 2 töötajat kelle palgafondi suurus oli 107080,00krooni sellest maksti palka juhatuse liikmele 54880,00 krooni ulatuses. Juhatuse liikmetele ei makstud preemiaid.

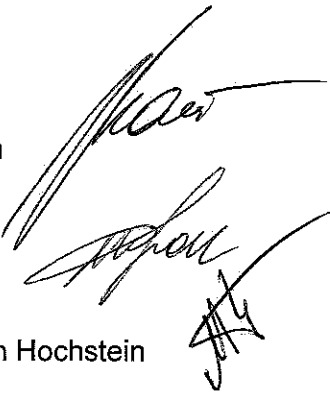
Tulevikuplaanid.

Tähtsaimaks eesmärgiks aastal 2010 on meil jälgida ja kaasa aidata operaatorfirmat restoran-hotelli töödele ja tegemistele, viia vastavusse pakutavad teenused ja olustik klientide vajadustega. Jätkata firma omandis olevat kinnisvara rentimist ja parendamist.

Juhatuse liige Indrek Bauman

Juhatuse liige Igor Dronov

Juhatuse liige Michael Joseph Hochstein



Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatuse deklaratsioon

OÜ Landex Invest juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

Raamatupidamise aastaaruanne koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Landex Invest Finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

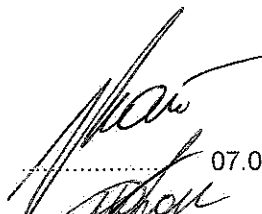
Kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

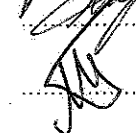
OÜ Landex Invest on jätkuvalt tegutsev.

Indrek Bauman Juhatuse liige

Idor Dronov Juhatuse liige

Michael Hoshstein Juhatuse liige


..... 07.05.2010

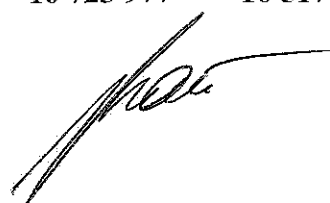
..... 07.05.2010

..... 07.05.2010

BILANSS (kroonides)

	Lisa	31.12.2009	31.12.2008
Käibevara			
Raha	2	6356	85033
<i>Nõuded ja ettemaksed</i>			
Ostjatelt laekumata arved		37129	60520
<i>Maksude ettemaksed ja tagasinõuded</i>	3	17249	12928
<i>Varud</i>			
Müügiks ostetud kaubad		0	0
Käibevara kokku		60734	158481
Põhivara			
<i>Pikaajalised finantsinvesteeringud</i>			
Sidusettevõtete aktsiad ja osad	4	42000	42000
Kinnisvarainvesteeringud	5	9 500 000	9 500 000
<i>Materiaalne põhivara</i>			
Maa		182500	182500
Muu materiaalne põhivara (jääkmaksumuses)		304004	0
Lõpetamata ehitus		634739	634739
Põhivara kokku		10 663243	10 359 239
Aktiva (varad) kokku		10 723 977	10 517 720

PASSIVA(KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)

<i>Kohustused</i>			
<i>Lühijalised kohustused</i>			
<i>Laenukohustused</i>			
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed			
Järgmisel perioodil	6	0	255000
<i>Võlad ja ettemaksed</i>			
Võlad tarnijatele		0	1347
Võlad töövõtjatele		3765	8287
Maksuvõlad	3	6940	7122
Võlad sidusettevõtetele		655536	201236
Lühijalised kohustused kokku		666241	472992
<i>Pikaajalised kohustused</i>			
Pikaajalised pangalaenude	6	0	1 454 999
Pikaajalised laenud	6	4 276 659	2 511 479
Pikaajalised kohustused kokku		4 276 659	3 966 478
Kohustused kokku		4 942 900	4 439 470
<i>Omakapital</i>			
Osakapital nimiväärtuses		150000	150000
Reserv kapital		15000	15000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum(kahjum)		5 913 250	5 903 090
Aruandeaasta kasum(kahjum)		-297173	10160
Omakapital kokku		5 781 077	6 078 250
Passiva (kohustused ja omakapital) kokku		10 723 977	10 517 720



KASUMIARUANNE

Äritulud	Lisa	2009	2008
Müügitulud	8		592000
Muud äritulud		83536	117528
Kokku äritulud		83536	709528
Ärikulud			
Mitmesugused tegevuskulud		-20765	-199636
Töökulud		-139750	-142743
Palgakulud		-102200	-107080
Sotsiaalmaksud		-37550	-35663
Põhivara kulum ja väärtuse langus		-75996	-15619
Muud ärikulud			
Kokku ärikulud		-236511	-357998
Ärikasum(-kahjum)		-152975	351530
<i>Finantstulud ja-kulud muudelt</i>			
<i>Pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt</i>			
intressikulud		-267534	-250615
Kasum (-kahjum)valuutakursi muutustest		123336	-90755
Kokku finantstulud ja-kulud		-144198	-341370
Kasum (-kahjum)majandustegevusest		-297173	10160
Aruandeaasta puhaskasum(-kahjum)		-297173	10160



Rahavoogude aruanne

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	-297173	+10160
<i>Korrigeerimised:</i>		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	+75996	+15619
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	+19070	-9757
Varude muutus		+255269
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	+448249	-21681
Kokku rahavood äritegevusest	+246142	+249610
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	-380000 ⁵	
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük	-380000 ⁵	
Kokku rahavood investeerimistegevusest		
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	+1765180	
Laenude tagasimaksed	-1709999	-308975
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	+55181	-308975
Rahavood kokku	-78677	-59365
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	85033	144398
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-78677	-59365
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6356	85033

Parandus õige




OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	<i>Osakapital</i>	<i>Kohustuslik reserv kapital</i>	<i>Jaotamata kasum</i>	<i>Kokku</i>
Saldo 31.detsembril 2007	150000		+5918090	+6068090
Reservkapitali muutus		15000	-15000	
Aruandeperioodi kasum 2008			+10160	+10160
Saldo 31.detsembril 2008	150000	15000	+5913250	+6078250
Aruandeperioodi kahjum 2009			-297173	-297173
Saldo 31.detsembril 2009	150000	15000	+5616077	+5781077



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

LISA1.Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Landex Invest 2009.a.raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid pankades ja lühiajalisi pangadeposiite.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Iga ostja laekumata arveid hinnatakse eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Materiaalne põhivara

Materiaalne põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum. Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varaobjekte, mille soetusmaksumus on alates 5000 kroonist ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Lühema kasuliku elueaga või madalama soetusmaksumusega varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit ja järgmisi amortisatsiooninorme.

Masinaid ja seadmeid	20-40%
----------------------	--------



Finantskohustused

Lühiajalised finantskohustused (võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad jm) kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajalised finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, mille arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud ja kulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiliselt realiseerimise printsiibi alusel.

Aruandeperioodi tulude hulka kuuluvad perioodi jooksul realiseeritud kaupade ja teenuste netokäive, kasum valuutakursi muudatustest, kasum finantsinvesteeringute müügist, kasum põhivara müügist, aruandeperioodil arvestatud intressid, väljakuulutatud dividendid ja muud tulud.

Aruandeperioodi kulude hulka kuuluvad perioodi jooksul realiseeritud kaupade ja teenustega seotud väljaminekud, käibe- ja põhivara allahindlus, põhivara kulum, valuutakursi muudatustest tingitud kahjum, kahjum põhivara müügist, aruandeperioodi intressid, viivised ja muud kulud.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid.

Kõik välisvaluutas fikseeritud ostjate nõuded ja võlad tarnijatele, mille eest tasutakse rahas hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakurside alusel.

Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasest väärtuses kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi.

Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks, kajastatakse positiivne vahe õiglase väärtuse ja bilansilise jääkväärtuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna.



Lisa 2. Raha

(kronides)

	<i>31.12.2008</i>	<i>31.12.2008</i>
Raha kassas	3500	0
Pangakontod	2856	85033
Raha kokku	6356	85033

Lisa 3. Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

<i>Maksuliik</i>	<i>Ettemaksed 2008</i>	<i>Võlg 2008</i>	<i>Ettemaksed 2008</i>	<i>Võlg 2008</i>
Käibemaks	17248		12927	
Maa				
Sotsiaalmaks		5744		5430
Töötuskindlustusmaksed		366		148
Kinnipetud tulumaks		830		1544
Erisood.tulumaks	1		1	
Kokku	17249	6940	12928	7122

Lisa 4. Sidusettevõtete aktsiad

2008.a.omas oü Landex Invest osalust sidusettevõttes oü Baltic Venture Partners reg.nr.11193491
(asukoht Eesti Vabariik)

Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses 42000

Osalise bilansiline väärtus aasta lõpus 42000



Lisa 5. Põhivara(soetusmaksumuses)

<i>Materiaalse ja immateriaalse põhivara liigid</i>	<i>Aasta algul</i>	<i>ost</i>	<i>Aasta lõpul</i>	<i>Akumuleeritud kulum</i>
Sidusettevõtete osad	42000		42000	
Kinnisvarainvesteeringud	9 500 000		9 500 000	
Maa ja ehitused	182500		182500	
Muu inventar,tööriistad	140111	380000	520111	216106
Lõpetamata ehitus	634738		634738	
Kokku	10 499 349	380000	10 879 349	216106

Lisa 6.Lühi- ja pikaajalised laenunõuded

	<i>S-do 31.12.09</i>	<i>S-do 31.12.08</i>
Eesti Krediidipank	0	255000
Eesti Krediidipank	0	1 454 999
Indrek Bauman(juuhatus liige)	171945	171945
Michael Hochstein(juuhatus liige)	4 104 714	2 339 534
Kokku	4 276 659	4 221 478

Lisa 7. Tehingud seotud osapooltega

OÜ Landex Invest aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks sisusettevõtteid

<i>Seotud osapoolte rühmad</i>	<i>Tehingu liik</i>	<i>2009 ost</i>	<i>2008 ost</i>
Nõukogu liikmetega seotud ettevõtted	rent		180000
Kokku	põhivara	380000	180000

OÜ Landex Invest juuhatus kõiik liikmed

Igor Dronov		07.05.10
Indrek Bauman		07.05.10
Michael Hochstein		07.05.10



Lisa 8.Müügitulu**Riigud-Eesti**

<i>Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (6820)</i>	<i>2009</i>	<i>2008</i>
	83536	592000



OSANIKE OÜ LANDEX INVEST

<i>Nimi ja perekonnanimi</i>	<i>Isikukood</i>	<i>Aadress</i>	<i>Osalus kapitalis</i>
Indrek Bauman	37209010260	Eesti	12000
Michael Joseph Hochstein	Sünd.19.07.1951	Amerika	138000



Aruande elektroonilised kinnitused

osaühing LANDEX INVEST (registrikood: 10809501) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Reeli Eelmets	Notar	30.06.2010